様式第２号（第５条関係）

発　言　者・会　議　の　て　ん　末・概　要	
野口課長補佐	本日は、お忙しい中ご出席いただき、誠にありがとうございます。 審議会の開会前に、皆様にご報告いたします。 先ほど、高沢会長から欠席のご連絡がありました。 そのため、本日の審議会におきましては、久喜市都市計画審議会条例第５条第５項の規定に基づき、岡崎副会長に会長の職務を代理していただきたいと存じます。どうぞよろしくお願いいたします。 それでは、ただ今より、令和３年度第２回久喜市都市計画審議会を開会いたします。 私は、本日の司会を務めさせていただきます、建設部都市計画課の野口でございます。どうぞ、よろしくお願い申し上げます。 会議に先立ちまして、新型コロナウイルスの感染症予防のため、皆様には、マスクの着用と手指の消毒にご協力をいただきまして、誠にありがとうございます。 また、皆様が使用するマイクにつきましても、その都度、消毒いたしますので、どうぞよろしくお願いいたします。 さらに、会議中におきましては、室内を常に換気するため、窓や出入口の一部を開けることについて、ご理解くださいますようお願いいたします。 本日の審議会につきましては、高沢会長、鈴木委員、田島委員、横山委員から欠席のご連絡をいただいておりますので、出席者数は委員定数１５人のうち１１人でございます。 委員の半数以上の方にご出席いただいておりますので、久喜市都市計画審議会条例第６条第２項に規定する、会議の開催要件を満たしていることをご

野口課長補佐　　報告申し上げます。

続きまして、会議に移る前に、会議の公開及び会議録の作成等について、ご説明いたします。

本市は、久喜市審議会等の会議の公開に関する条例に基づき、会議は原則公開とし、どなたでも傍聴することが可能でございます。なお、本日の傍聴者は、お一人でございます。

また、公開される会議は、会議録を作成し、閲覧に供することとしておりますことから、本日の会議を記録するため、録音及び写真撮影を行うことにつきまして、ご了承をいただきたいと存じます。

なお、会議録の作成形式は、全文記録とし、会議録の確認及び署名につきまして、岡崎副会長にお願いしたいと存じます。

続きまして、次第２の「あいさつ」でございます。岡崎副会長から、ご挨拶をいただきたいと存じます。

岡崎副会長　　【　開会挨拶　】

野口課長補佐　　ありがとうございました。

続きまして、配布資料の確認をさせていただきます。

本日の資料は、次第を含めまして、全部で９点でございます。

１点目といたしまして、

「令和３年度第２回久喜市都市計画審議会　次第」

２点目といたしまして、

「報告１－１　県道川越栗橋線　歩道の整備状況等確認図」

３点目といたしまして、

「報告１－２　開発許可区域（都市計画法第３４条第１２号に基づく産業系区域）の見直し（案）に対する意見募集の実施結果」

４点目といたしまして、

「報告２－１　県内の１２号区域の指定状況及び浸水想定区域の取扱い」

野口課長補佐	５点目といたしまして、 「報告２－２　県内の１１号区域の指定状況及び浸水想定区域の取扱い」 ６点目といたしまして、 「報告２－３　久喜市区域指定図　都市計画法第３４条第１２号に基づく区域　浸水想定区域データ重ね図」 ７点目といたしまして、 「報告２－４　久喜市区域指定図　都市計画法第３４条第１１号に基づく区域　浸水想定区域データ重ね図」 ８点目といたしまして、 「報告２－５　地番図に浸水想定区域データを重ねた図面　図郭割図」 ９点目といたしまして、 「報告２－６　わが家の防災行動メモ」 以上でございます。 資料につきましては、本日、机上に配布をさせていただいているものが全てでございます。資料に不足等がございましたら、お申し出いただければと存じます。皆様、よろしいでしょうか。 続きまして、傍聴者に対する会議資料の一部非公開について申し上げます。 皆様のお手元にございます、報告資料２－１、２－２及び２－５につきましては、現在、本市で検討を進めております、開発許可制度に関する情報であるため、土地取引等において、特定の者に不当に利益を与え、又は不利益を及ぼす場合があることから、久喜市審議会等の会議の公開に関する条例第８条及び久喜市情報公開条例第７条第４号の規定に基づき、本日から市民の皆様に周知するまでの当面の間は、非公開情報といたします。 なお、当該資料における非公開の取り扱いにつきましては、事前に高沢会長と協議の上、決定しておりますことを申し添えます。

野口課長補佐	それでは、次第３の「報告」に移らせていただきます。 本日の議事進行につきましては、岡崎副会長が会議の議長となります。岡崎副会長、よろしくお願いいたします。
岡崎議長	それでは、しばらくの間、議長を務めさせていただきます。会議が円滑に進行できますよう、皆様のご協力をお願いします。 はじめに、「（１）都市計画法第３４条第１２号に基づく産業系区域の見直しについて」、事務局から説明をお願いします。
糀谷担当主査	都市計画課の糀谷と申します。よろしくお願いいたします。 私から、都市計画法第３４条第１２号に基づく産業系区域の見直し（案）について、２点ご報告いたします。 １点目は、前回の都市計画審議会におきまして、都市計画法第３４条第１２号に基づく産業系区域の見直し（案）について、ご説明いたしました際に、新たに産業系区域の指定を予定しております、北中曽根地区が接する県道川越栗橋線における歩道整備の予定等について、宮﨑委員からご質問をいただきましたことについて、ご説明いたします。 ２点目は、産業系区域の見直し（案）に関して、パブリック・コメントの実施結果をご説明いたします。 それでは、１点目の県道川越栗橋線における歩道の整備予定等について、ご説明いたします。着座にて失礼いたします。 まず、埼玉県では、令和３年６月に第１１次埼玉県交通安全計画を策定しており、同計画の第２部第１章「道路交通環境の整備」において、「歩行者の視点からの道路整備や交通安全対策を強化する必要があり、自動車、自転車、歩行者等の異種交通が分離された安全な道路交通環境の整備を推進します。」と定めております。 また、同章（３）通学路等における安全対策においては、「通学路を中心に、子どもが日常的に集団で移動する経路の安全を確保するため、歩道やガ

糀谷担当主査	ードレール等の交通安全施設の整備を推進します。」と定めております。 　そのような中、今回の対象路線である県道川越栗橋線の道路管理者である埼玉県杉戸県土整備事務所では、先ほどの交通安全計画の内容や、同県道に対する地域からの要望等を踏まえ、順次、道路改良工事を進めているとのことでございました。 　ここで、皆様にお配りしました、「報告１－１県道川越栗橋線　歩道の整備状況等確認図」をご覧いただきたいと存じます。 　この図面には、新たに指定を予定している北中曽根地区周辺において、同県道の歩道が未整備の箇所を①から⑤で示しております。 　これらの箇所における今後の歩道整備の予定等につきまして、同事務所に確認をいたしましたので、順にご説明いたします。 　最初に①でございます。 　市道菖蒲２号線との交差点から久喜地区方面に向かう約７０メートルの区間につきまして、東側の歩道が未整備の状態でございます。この区間につきましては、現在、歩道の整備工事を実施しておりまして、今年度末の工事完了を目指しているとのことでございます。 　次に②でございます。 　先ほどの①と同じく、市道菖蒲２号線との交差点から久喜地区方面に向かう約２５０メートルの区間につきまして、西側の歩道が未整備の状態でございます。この区間につきましては、令和４年度から用地取得を進め、令和５年度、６年度の２箇年で歩道の整備を行う計画であるとのことでございます。 　次に③でございます。 　市道久喜１０１４号線との交差点から、北中曽根地区の方向へ向かう約２０メートルの区間につきまして、北側の歩道が未整備の状態でございます。

糀谷担当主査	この区間につきましては、用地の取得に向けて、地権者と交渉を進めている最中であるとのことでございます。 次に④でございます。 清久さくら通りとの交差点から菖蒲方面へ約５０メートル進んだ場所に位置しております、約１０メートルの区間につきまして、南側の歩道が未整備の状態でございます。 この区間につきましては、既に歩道整備に必要な用地の取得に係る調整が整っており、現在、補償対象である住宅の建て替え工事が進められております。 今後、この建て替え工事が完了しましたら、速やかに歩道整備に着手するとのことでございます。 次に⑤でございます。 清久さくら通りとの交差点から東の方向へ約４５０メートルの区間につきまして、南側の歩道が未整備の状態でございます。 この区間につきましては、歩道の整備時期等については未定とのことでございます。 以上が、北中曽根地区周辺における県道川越栗橋線の歩道整備の予定でございます。 このように、同県道については、歩道整備が計画的に進められておりますことから、標準幅員１２メートル以上の道路であると判断するものでございます。 また、この北中曽根地区に進出を予定している事業者へ聞き取りを行いましたところ、当該地区においては、主に東北道や圏央道を利用した広域的な流通事業を想定しているとのことでございました。 図面の縮尺上、東北道久喜インターチェンジ及び圏央道白岡菖蒲インターチェンジが表示できておらず、申し訳ございませんが、事業者が予定してい

糀谷担当主査	る最寄りの各高速道路のインターチェンジから当該地区への経路については、お手元の図面に赤色の矢印で示しております。 　まず、東北道の久喜インターチェンジから当該地区へ向かう場合につきましては、同インターチェンジから、県道さいたま栗橋線、県道下早見菖蒲線、清久さくら通りを経由すると県道川越栗橋線との交差点に至りますので、この交差点を左折いたしまして、約３００メートル進みますと、当該地区へと至ります。 　次に、圏央道の白岡菖蒲インターチェンジから当該地区へ向かう場合につきましては、同インターチェンジから、国道１２２号及び清久さくら通りを経由し、県道川越栗橋線を左折しまして当該地に至ります。 　また、当該地区から各高速道路のインターチェンジへの経路を青色の矢印で示しております。 　まず、当該地区から左折アウトで県道川越栗橋線を菖蒲方面へ向かいます。その後、市道久喜１４７０号線との交差点を左折いたしまして、進みますと、清久さくら通りとの交差点に至ります。 　この交差点を右折いたしまして、進みますと、県道下早見菖蒲線との交差点に至りますので、同交差点を左折しまして、東北道の久喜インターチェンジへと向かいます。 　また、圏央道の白岡菖蒲インターチェンジへ向かう場合には、先ほどの県道下早見菖蒲線との交差点を直進し、次の国道１２２号との交差点を左折しまして、同インターチェンジへと向かいます。 　なお、久喜インターチェンジから当該地区に向かうには、別の経路といたしまして、県道さいたま栗橋線を栗橋方面に向かい、新久喜総合病院に接している県道六万部久喜停車場線との交差点を左折し、菖蒲方面へ向かいますと、お手元の図面の中で、右側に表示しております、県道川越栗橋線の辺りとなりますので、引き続き、同県道を菖蒲方面へ向かいますと、当該地区へ

糀谷担当主査	と至ることができます。 しかしながら、こちらの経路は、県道さいたま栗橋線、六万部久喜停車場線、川越栗橋線の交通渋滞の影響により、運送効率が良くないことから、主要な経路として利用することは想定していないとのことでございました。 このように、杉戸県土整備事務所による今後の歩道整備の予定や事業者が利用する経路の状況から、北中曽根地区につきましては、区域指定の要件として定める項目のうち、「現に供用されている４車線以上の国県道まで、標準幅員１２メートル以上で接続している道路に、指定する区域が連続して６メートル以上接していること。」とする規定を満たしている、と判断するものでございます。 さらに、当該事業者におきましては、当該地区の周辺に通学路が指定されている状況等を踏まえ、朝夕の通学時間帯には、可能な限り当該地区への車両の出入りを抑制するとともに、状況に応じて出入り口部分には交通誘導員を配置するなどの安全対策を検討している、とのことでございます。 このことにより、当該地区が接している歩道を利用する皆様に関しましては、通行上の安全が確保されるものと考えております。 本市といたしましては、今回ご説明いたしました内容を踏まえ、引き続き、北中曽根地区の新規指定に向けた手続きを進めてまいりたいと考えております。 続きまして、都市計画法第３４条第１２号に基づく産業系区域の見直し（案）に対するパブリックコメントの実施結果につきまして、ご報告いたします。 お手元の報告資料１－２をご覧いただきたいと存じます。 意見提出期間を令和３年１０月１５日から令和３年１１月１５日と定め、意見募集を行いましたところ、２人の方から２件のご意見をいただきました。

糀谷担当主査	１つ目は、廃止する高柳地区についてです。 意見の概要は、「高柳地区における廃止予定区域は、加須方面へのアクセスが良く、面積も広い。そのため、諦めるのはもったいない。」というものでございます。 このご意見に対する市の考え方は、「今回の見直しは、産業系の土地利用が当面見込めない区域を廃止し、企業立地のニーズがあり、確実に土地利用が図られる区域を新たに指定することを目的としています。高柳地区における産業系区域については、平成１５年に指定しておりますが、合併して１０年を経過してもなお、多くの土地で産業系の土地利用が図られていない状況にあります。こうした中、高柳地区のうち、県道さいたま栗橋線の東側については、埼玉県企業局と久喜市の共同事業により、産業団地を整備する計画を進めております。また、県道さいたま栗橋線の西側の一部については、既に住宅や店舗などの用途で利用されているため、産業系としての土地利用は見込めないと考えております。そのようなことから、指定運用方針に基づき、同地区における産業系区域の一部を廃止することが適当と判断したものです。」とし、原案どおりといたします。 ２つ目は、新たに指定する吉羽地区についてです。 意見の概要は、「現在、久喜駅東口側は、商業的な観点において非常に後退している。吉羽地区に商業施設等ができれば、非常に便利になるため、大変期待している。」というものでございます。 このご意見に対する市の考え方は、「ご指摘のとおり、久喜駅東口側、特に吉羽地区では、現在、生鮮食品などの最寄品を購入できる商業施設が市内の他の地域と比較すると、不足しています。市では、このような状況を解消するとともに、今後の高齢化等による買物弱者の増加を防ぐため、吉羽地区にお住まいの方でも無理なく歩ける範囲に、商業施設の立地を誘導する必要があるものと考えています。今回、吉羽地区において新たに区域指定する土

糀谷担当主査	地は、地区住民の徒歩圏内にあり、皆様にとって利便性の高い場所であると考えています。また、都市計画道路久喜東停車場線に面しており、かつ、確実に土地利用が図られる見込みがあるなど、指定運用方針に定める基準に適合しています。そのようなことから、吉羽地区に新たに産業系区域を指定することが適当と判断したものです。」とし、原案どおりといたします。 こちらのパブリックコメントの結果につきましては、久喜市のホームページ上で公表しておりますことを併せてご報告いたします。 以上が、パブリックコメントの実施結果でございます。よろしくお願いいたします。
岡崎議長	ありがとうございました。 私から、資料の正確性を図る観点で、配布資料の訂正箇所を申し上げます。 報告資料１－１の右端に、県道川越栗橋線が黒色の横線でまっすぐに記述されておりますが、一部、川越栗橋線ではない区間が含まれております。 正しくは、陸橋を下ったあとに、最初の交差点を左折するのが川越栗橋線ですので、縦方向の線が図示されることが正しい形となります。申し訳ございませんが、皆様訂正をお願いいたします。 それでは、「（１）都市計画法第３４条第１２号に基づく産業系区域の見直しについて」、皆様からご質問等はございますか。
宮﨑利造委員	はい。
岡崎議長	宮﨑委員、どうぞ。
宮﨑利造委員	事務局から、北中曽根地区の周辺における、埼玉県による道路整備の状況等について説明がありました。 この産業系区域の指定には条件があり、４車線の道路や、国県道のうち幅員が１２メートル以上で整備されていることなどが挙げられております。 しかしながら、この北中曽根地区では、県道の歩道が一部未整備の区間が

宮﨑利造委員	ございます。 　また、県道川越栗橋線と清久さくら通りとの交差点は、交通渋滞が頻繁に発生している箇所であり、毎回、久喜市議会において取り上げられております。さらに、この付近には清久小学校があり、その通学路にも指定されています。 　このように交通渋滞が発生していることや、小学生の通学における安全の確保に関して、市議会において質問がされております。 　その際の建設部長の答弁では、埼玉県と協議をしているとの内容でございましたが、市議会で度々質問をされるような地区に産業系区域を指定する、という計画が出てきているわけでございます。 　私は、開発そのものは大いに結構なことと考えますが、地域の皆様が交通事情に対して危惧しており、市議会でも質問されるような地区に、産業系区域を新たに定めるのは、まだ早いのではないかと考えております。この県道の整備が行われてから、産業系区域を定めることでも遅くはないと思いますが、その点をどのように考えておりますか。
岡崎議長	渋滞の状況等を踏まえて、事務局から説明をお願いいたします。
糀谷担当主査	宮﨑委員のご質問について、ご回答いたします。 　清久さくら通りと県道川越栗橋線との交差点付近における歩道の整備に関し、埼玉県杉戸県土整備事務所に確認しましたところ、整備時期は未定とのことでございました。 　次に、現在の県道川越栗橋線の交通状況について、国の調査結果を基にご説明いたします。 　国土交通省が都道府県と連携して実施している、「全国道路街路交通情勢調査」におきまして、北中曽根地区周辺に関する交通状況の調査結果がございます。 　この調査結果によると、午前７時から午後７時までの１２時間における大

糀谷担当主査　型車両の通行台数は、３，２６８台でございます。

また、北中曽根地区への進出を予定している企業に聞き取りを行いましたところ、同地区における大型車両の出入りは、１日あたり約３０台を想定していると回答がありました。

これらの内容を踏まえ、同地区周辺における県道川越栗橋線を通行する大型車両の台数３，２６８台に対する、同地区に出入りする車両の想定台数である３０台の割合を算出すると、約０．９％となります。

また、県道川越栗橋線の同地区周辺における交通状況を現地で確認しましたところ、さいたま栗橋線方面に向かう側の車線では、清久さくら通りの交差点付近や、東北自動車道を越える陸橋の前後において、交通渋滞が発生しております。

一方で、同地区に進出する企業が搬出入の経路として想定している清久さくら通りの交差点から市道久喜１４７０号線との交差点までの区間については、比較的円滑に車両が通行していることを確認しております。

そのようなことから、同地区に新たに産業系区域を指定することにより、周辺の交通に大きな影響を与える可能性は小さいものと考えております。

岡崎議長　宮﨑委員、ただ今の事務局の説明でいかがでしょうか。

宮﨑利造委員　ご説明ありがとうございました。

今の説明において、交通量調査に関する報告がありましたが、この北中曽根地区は、車の台数からして大きな影響はないということですね。

ただ、先ほど申し上げましたように、県道川越栗橋線と清久さくら通りの交差点の改良工事を考えると、この場所は、清久さくら通りと並行して備前前堀川がありますので、工事には相当な期間と事業費が必要となりますので、この交差点の改良工事は、すぐには着手ができないものと考えております。

そういった中での開発となりますので、清久小学校などの通学路の安全を

宮﨑利造委員　十分確保していただき、開発許可をしていただければと思います。

これは、私からの要望とさせていただきます。

岡崎議長　ありがとうございました。ご要望ということですね。

そのほか、ご質問やご意見はございますか。

宮崎亜希委員　はい。

岡崎議長　宮崎亜希委員、どうぞ。

宮崎亜希委員　宮崎亜希と申します。よろしくお願いいたします。

前回の審議会において、５つの地区で産業系区域を指定するとの説明があり、今回の審議会ではパブリックコメントの実施結果の説明がありました。

その中で、吉羽地区については、区域指定による市民にとってのメリットがある程度理解できたのですが、それ以外の４地区について、区域指定による市行政や市民に対するメリットがあれば教えてください。

岡崎議長　ありがとうございました。

この産業系区域が５地区で定められることにより、市や市民にどのようなメリットがあるのか、税収入の確保等も含めて、事務局よりお答えいただければと思います。

糀谷担当主査　先ほどの宮崎亜希委員のご質問について、ご回答いたします。

今回の産業系区域の見直しにより、新たに区域を指定する地区では、企業の立地が進んでいくと考えられます。このことにより、新たな雇用の創出や定住促進、自主財源の確保等に繋がるものと考えております。

岡崎議長　宮崎亜希委員、いかがでしょうか。

宮崎亜希委員　市行政に与えるメリットの説明がありましたが、住民に対するメリットを具体的に説明していただきたいのですが。

岡崎議長　事務局から、分かりやすく説明していただきたいと思います。

田辺課長　私からお答えいたします。

先ほど、糀谷からご説明しましたとおり、新たに企業が立地することによ

田辺課長　り、市民の皆様が働く場が生まれる、というメリットがあると考えます。

また、税収が増えますと、まちづくりの分野に限らず、市の様々な政策、例えば高齢者福祉の政策などの財源として活用させていただくことにより、市民の皆様に還元できるということが、市民の皆様にとっての一番のメリットであると考えております。

岡崎議長　ありがとうございました。

私から確認をさせていただきますが、本市の人口が減少傾向にある中で、市税の税収額はどのように推移しているのでしょうか。

田辺課長　本市の税収につきましては、新型コロナウイルスの感染拡大の影響等により、減少傾向にございます。

岡崎議長　ありがとうございました。宮崎亜希委員、ただ今の事務局の説明でいかがでしょうか。

宮崎亜希委員　結構です。

岡崎議長　そのほか、ご質問やご意見はございますか。

宮﨑利造委員　はい。

岡崎議長　宮﨑利造委員、どうぞ。

宮﨑利造委員　今回は都市計画法第３４条第１２号に基づく産業系区域の見直しに関する報告でしたが、１２号区域については、私から前回、前々回でも質問しているように、市街化区域と市街化調整区域の境界付近の開発について、その境界となっている道路は、一定の幅員が確保されており、なおかつ、上水道、下水道、都市ガス等がございます。そのため、いつでも開発ができる状態になっております。

しかし、今回の見直し区域を見ますと、その道路に接する市街化調整区域側の土地が開発できません。久喜市が多大な費用を投じて道路を整備して、生活ができるような設備等もあるのに、開発ができないということで、ちょっとおかしいのではないかと、前回、前々回と質問させていただきました。

宮﨑利造委員	このことにつきましては、１２号区域を見直すときに検討しますとの回答がなされているわけですが、その後、どのように検討したのか、その点をお伺いいたします。
岡崎議長	宮﨑利造委員、具体的な場所を教えていただければ、事務局が回答しやすいのですが。
宮﨑利造委員	久喜市の１１号区域は、久喜地区、菖蒲地区、鷲宮地区、栗橋地区の４地区にあります。菖蒲地区は指定の範囲が狭いですが、久喜地区につきましては、久喜駅東側や北側で新たに指定されました。 あと、鷲宮地区の産業団地付近や、栗橋地区の南栗橋に市街化区域の住宅地がありますが、それらの地区の境界は、幅員６メートルの道路が整備されており、なおかつ、先ほど申し上げましたライフライン、上水道や下水道、都市ガスがございます。 また、久喜駅の東側につきましては、農業振興地域外、農用地区域外であるのに、都市計画法第３４条第１２号に基づく区域の指定がされておりません。 道路整備がされており、なおかつ生活に必要なライフラインが整備されているはずなのに、開発ができないという状況は、ちょっとおかしいのではないかと思い、以前も質問しましたが、事務局での検討結果を報告いただければと思います。 都市計画法第３４条第１１号区域と第１２号区域の関係についてですが、１１号区域を指定するには、まずは１２号区域を指定し農用地区域から除かれていなければなりません。これは、産業系区域にも共通することですが、要は農用地区域を外さないと、１１号区域の指定ができないということです。 そのため、まずは１２号区域を指定することで農用地区域から外さないと、１１号区域を指定することができないわけです。

宮﨑利造委員　　そういう観点で、１１号区域にも１２号区域にも指定されていない土地に、いきなり１１号区域を指定できるならば、私は特に意見はないと思っておりますが、問題があるのでしょうか。

貴志委員　　今回の議題の内容から外れているように思われますが。

岡崎議長　　貴志委員からご指摘がありましたとおり、宮﨑利造委員が質問されていたのは、都市計画法第３４条第１２号に基づく「既存集落区域」の関係と思われます。

そのため、本日の議題からは外れることとなりますが、回答できる範囲で、事務局から説明をお願いいたします。

田辺課長　　それでは、私からお答えさせていただきます。

以前から宮﨑委員からご提案をいただいておりました、既存集落区域の拡大については、検討を継続しているところでございます。

しかしながら、この既存集落区域につきましては、本市のまちづくりや社会情勢の大きな変化などが生じない限り、大幅な見直しを行うことはなかなかできませんので、今後、そういった機会を捉えて見直しを進めていく考えでございます。

岡崎議長　　宮﨑利造委員、先ほどの事務局の説明でいかがでしょうか。

宮﨑利造委員　　結構です。

岡崎議長　　ありがとうございました。そのほか、ご質問等はございますか。

光山委員　　はい。

岡崎議長　　光山委員、どうぞ。

光山委員　　光山と申します。着座にて失礼します。

私は、市外に住んでおり、遠くから久喜市を眺めている存在なのですが、久喜市の印象としましては、すごく可能性のある市だと思っております。

しかし、この報告資料１－１にございます、未整備区間の①、②の写真がとても衝撃的であり、私の脳裏に浮かぶ事故がございます。

光山委員	以前、私が住んでいた街で、農業用水路が市街化調整区域にあり、その側を歩いていた高校生が、誤って水路に転落してしまい、亡くなってしまうという事故がありました。 そのような事故があり、悲しい経験をしたことがありましたが、改めて久喜市の状況を見ますと、似たような水路が市内に多く存在している印象を受けます。 このような箇所の改良に関しては、これは県がやること、国がやること、という考え方でよいのか、と思ってしまいます。 県や国では、整備のスケジュールを立てて、順次改良していくのだと思いますが、市として、県や国に早期の整備をプッシュしていく、という意識を持っていただきたいと思います。 このような意識のもと、市としては、こういった用水路を長期間にわたり放置してはいけない、と私は思います。 住みやすいまちづくりに関しては、快適さや利便性を求めて議論されることが多いのですが、その前に、人命を守る方が先なのではと思います。 自動車を運転している方は、水路に落ちる危険は少ないと思われますが、歩行者にとって水路は非常に危険な場所なので、人命を守るという意識で、対策を進めていただければと思います。 私からの意見は以上です。
岡崎議長	ありがとうございました。 光山委員の発言は、本日の議題の内容から少し外れてしまうかもしれませんが、貴重なご意見として受け止めさせていただきます。 事務局は、業務の範囲外になるかもしれませんが、光山委員のご意見に対して、ご発言をいただきたいと存じます。
田辺課長	貴重なご意見をいただき、誠にありがとうございました。 本日お配りした資料に掲載しております写真は、ボックスカルバートと呼

田辺課長	ばれるコンクリートの構造物を設置する、という工事が埼玉県杉戸県整備事務所により行われている状況を撮影したものでございます。 　そのため、この写真だけを見てしまうと、危険な印象を受けますが、この場所では、素掘りの水路であったところにボックスカルバートを新設し、その上を歩道化する、という工事が進められているものでございます。 　我々も、何度も現場を確認しておりますが、工事箇所には柵が設置されており、人が立ち入ることができないよう、また、水路に転落することがないよう、しっかりと対策がなされております。 　この工事が完了すれば、この場所に限っては、安全性が向上するものと認識しております。 　なお、市内には他にも危険な箇所がありますので、建設部内で水路担当や道路担当が連携し、建設部一丸となって、危険を解消するための対策に取り組んでまいりたいと考えております。
岡崎議長	光山委員のご意見でお分かりのように、開発区域の指定をしようとする際は、周辺における交通の状況や道路の状況を調査する必要があります。 　今回のように、周辺の調査を事務局の方でしっかりと行った上で、審議会に臨んでいただければと思います。 　そのほか、ご質問等はございますか。皆様、よろしいでしょうか。 　続きまして、「（２）都市計画法の改正に伴う市街化調整区域における開発許可の厳格化について」、事務局から説明をお願いいたします。
保渡山課長補佐	都市計画課の保渡山と申します。 　私から、都市計画法の改正に伴う市街化調整区域における開発許可の厳格化につきまして、ご説明いたします。恐れ入りますが、着座にて失礼いたします。 　今回の法改正に伴う本市の対応方針につきましては、前回の都市計画審議会において、分家住宅の建築を認める、都市計画法第３４条第１２号に基づ

保渡山課長補佐	く区域については、国の技術的助言に示されている特例を適用し、浸水想定区域を条例区域から除外しない、とのご説明をさせていただきました。 　また、分譲住宅等の建築を認める、都市計画法第３４条第１１号に基づく区域については、原則どおり浸水想定区域を条例区域から除外する考えである、とのご説明をさせていただきました。 　その後、埼玉県に相談を行いながら、法改正に伴う準備を進めてきたところでございますが、県内の他市町の対応状況を踏まえ、本市の最終的な方針が定まりましたことから、都市計画審議会委員の皆様にご説明いたします。 　それでは、報告資料２－１をご覧いただきたいと存じます。 　この資料は、県内の都市計画法第３４条第１２号に基づく区域、いわゆる１２号区域の指定状況及び浸水想定区域の取扱いを表しております。 　現在、県内では、本市以外に４２市町が１２号区域を指定しております。はじめに、黄色で着色している市町は、浸水想定区域、具体的には想定浸水深が３メートル以上となる土地の区域において、分家住宅の建築ができない市町を示しております。 　次に、青色で着色している市町は、本市の対応方針と同様に、特例を適用することにより、浸水想定区域で分家住宅の建築ができる市町を示しております。 　次に、灰色で着色している市町は、１２号区域内に除外が必要となる浸水想定区域が存在しない市町を示しております。 　続きまして、報告資料２－２をご覧いただきたいと存じます。 　この資料は、県内の都市計画法第３４条第１１号に基づく区域、いわゆる１１号区域の指定状況及び浸水想定区域の取扱いを表しております。 　現在、県内では、本市以外に３２市町が１１号区域を指定しております。はじめに、黄色で着色している市町は、本市の対応方針と同様に、浸水想定区域において１１号に基づく開発行為ができない市町を示しております。

保渡山課長補佐	次に、青色で着色している市町は、特例を適用することにより、浸水想定区域で１１号に基づく開発行為ができる市町を示しております。 次に、灰色で着色している市町は、１１号区域内に除外が必要となる浸水想定区域が存在しない市町を示しております。 続きまして、報告資料２－３及び報告資料２－４をご覧いただきたいと存じます。 この図面には、条例区域に利根川、荒川、江戸川、小山川、中川の浸水想定区域データを重ねた図面となっており、報告資料２－３の中で茶色に着色されている箇所が１２号区域、報告資料２－４の中で茶色に着色されている箇所が１１号区域となっております。 また、図面の中で水色に着色されている箇所は、想定浸水深が３メートル以上となる浸水想定区域を示しております。 続きまして、報告資料２－５をご覧いただきたいと存じます。 この図面は、１１号区域を示した地番図に浸水想定区域データを重ねたものでございます。１枚目の図郭割図の中で、四角で囲んだ箇所の浸水状況を示す図面の拡大図が２枚目及び３枚目となっており、図面の中で、茶色に着色している箇所が１１号区域、水色に着色している箇所が浸水想定区域を示しております。 この図面の中で水色に着色している浸水想定区域の範囲について、土地所有者や開発事業者等に明確な説明が行えるように、浸水想定区域の境界部分を、原則として地番、道路や水路等の地形地物で定める作業を進めているところでありますが、ホームページや窓口での図面の公表については、３月中旬頃になると考えております。 しかしながら、今般の改正につきましては、土地所有者や開発事業者に対して大きな影響を及ぼす内容となりますので、市民の皆様に十分な周知期間を設けるために、１１号に基づく開発行為許可申請等については、一定の経

保渡山課長補佐　過措置期間を設けてまいりたいと考えております。

具体的には、令和４年４月１日から１年間の経過措置期間を設けるものとし、浸水想定区域に該当する土地の区域であっても、令和４年４月１日から令和５年３月３１日までの間に受付する申請に限り、１１号区域から除外されていないものとして開発許可を行うものといたします。

ただし、今回の法改正の趣旨は、頻発する災害に対し、人命、財産等に危害が及ぶおそれを少しでも排除することにあると思慮されることから、誰でも開発許可を受けることが可能で、かつ、開発需要が非常に高い１１号区域での開発行為許可申請等については、申請の際に、「洪水避難決断ブック」にある「わが家の防災行動メモ」、具体的には報告資料２－６の添付を義務付けることにより、申請者に安全対策を求めてまいります。

また、今後におきましては、市ホームページで公表することや、窓口にチラシを配架することにより、今回の本市の対応方針について周知を図ってまいりたいと考えております。

以上が、「都市計画法の改正に伴う市街化調整区域における開発許可の厳格化について」でございます。よろしくお願いいたします。

岡崎議長　ありがとうございました。

それでは、「（２）都市計画法の改正に伴う市街化調整区域における開発許可の厳格化について」、皆様からご質問等はございますか。

貴志委員　はい。

岡崎議長　それでは、貴志委員どうぞ。

貴志委員　報告資料２－５についてです。１１号区域と浸水想定区域を重ねたときに、浸水想定区域がわずかに含まれる地番があります。そのような土地について、開発許可をするか否かの判断は、どのように行うのでしょうか。

岡崎議長　それでは、事務局より説明をお願いいたします。

保渡山課長補佐　貴志委員のご質問に対しまして、お答えいたします。

保渡山課長補佐　現在、市の方で考えている目安として、一つの地番に含まれる浸水想定区域の面積の割合が概ね３割未満であれば、その地番は浸水想定区域から外れる、という柔軟な運用を考えているところでございます。

今後、業務委託の中で作成した図面を基に、現地確認などを経て、取扱いの方針を考えてまいります。

岡崎議長　貴志委員、ただ今の事務局の説明でいかがでしょうか。

貴志委員　ありがとうございました。

例えば、周辺の開発が進み、盛土がされた場合など、その時々で浸水の深さが変わる可能性がありますが、この図面は随時更新するのでしょうか。

岡崎議長　それでは、事務局より説明をお願いいたします。

保渡山課長補佐　貴志委員のご質問に対しまして、お答えいたします。

原則として、この図面につきましては、国の浸水想定区域データが更新されない限り、見直しすることは難しいと考えております。

岡崎議長　貴志委員、ただ今の事務局の説明でいかがでしょうか。

貴志委員　はい、分かりました。

面積に対して３割未満であれば、浸水しないところとして判断するということですが、この図面を見ても、３割未満か否かの判断は非常に難しいものと思われます。

例えば、あるところでは許可されたが、別のところでは許可されなかった、というケースが発生すると、行政としての公平性が失われる可能性がありますが、どのように公平性を確保するのでしょうか。

岡崎議長　公正、公平な判断基準を確保できるのかという観点でございます。

事務局から説明をお願いいたします。

保渡山課長補佐　貴志委員のご質問に対しまして、お答えいたします。

先ほどもご説明いたしましたが、浸水想定区域の境界は、原則として、道路や水路等の地形地物で定めることを考えております。例えば、前面道路が

保渡山課長補佐　浸水しないのであれば、それに接する土地も浸水想定区域に含まれないものとして扱う、ということを考えております。

田辺課長　私から補足の説明をさせていただきます。

開発予定地に接する道路が、３メートル以上浸水するということであれば、原則として、その土地は浸水想定区域に含まれていると判断せざるを得ないと考えております。

一方で、接道となる道路は浸水しないが、その周りの土地が多少浸水するというケースを考えますと、住宅開発が行われる際は、盛土が行われることにより、建物の敷地の高さが、接道となる道路の高さと同等以上になることが一般的でありますので、こうした実情を加味し、職員が現地をよく確認した上で、判断してまいりたいと考えております。

岡崎議長　貴志委員、ただ今の事務局の説明でいかがでしょうか。

貴志委員　最後に１点だけ確認させていただきます。

大体理解したのですが、現時点において開発許可が厳格化される条件は二つで、接道となる道路が浸水するか否かということと、浸水する割合が３割未満であるか否かということが方針となるのでしょうか。

岡崎議長　それでは、事務局より説明をお願いいたします。

保渡山課長補佐　貴志委員が解釈されているとおりでございます。

岡崎議長　そのほかにご質問等はございますか。

青木委員　はい。

岡崎議長　青木委員、どうぞ。

青木委員　青木と申します。よろしくお願いいたします。

前回の審議会で確認し忘れたのですが、１１号区域内の浸水想定区域においては、分譲を目的とした開発行為は不可能ですが、１１号に基づく自己用住宅の開発行為も原則としてできない、という認識でよろしいでしょうか。

岡崎議長　それでは、事務局より説明をお願いいたします。

保渡山課長補佐　青木委員のご質問に対して、お答えさせていただきます。

想定浸水深が３メートル以上である土地において、都市計画法第３４条第１１号に基づく住宅の開発はできなくなりますが、第１２号に基づく分家住宅に係る開発行為であれば、可能となります。

なお、その際の条件として、先ほどご説明いたしましたとおり、報告資料２－６「我が家の防災行動メモ」を開発許可申請時に添付していただくことになります。

岡崎議長　青木委員、ただ今の事務局の説明でいかがでしょうか。

青木委員　最後に、開発許可の申請に一定の経過措置を設けることについて、令和４年４月１日から令和５年３月３１日までの受付分は、申請ができるということですが、例えば、令和５年３月３１日に申請が受付されれば、開発許可を受けることできる、という認識でよいのでしょうか。

岡崎議長　それでは、事務局より説明をお願いいたします。

保渡山課長補佐　青木委員のご質問のとおり、令和５年３月３１日までに申請があったものについては、開発許可の対象となります。

ただし、開発許可申請に関しましては、事前の手続きがあり、まずは「相談票」を提出していただく必要がございます。この相談票の提出期限を予め設ける予定でございます。

また、開発予定地の面積が５００平方メートル以上である、分譲住宅に係る開発行為につきましては、「事前協議申請」も必要となります。

こちらに関しましても、期限を設けさせていただき、その協議が整った後、令和５年３月３１日までに許可申請をしていただく、という流れを考えております。

岡崎議長　青木委員、ただ今の事務局の説明でいかがでしょうか。

青木委員　それぞれの提出期限は、市ホームページで公表されるのでしょうか。

岡崎議長　事務局よりご回答願います。

保渡山課長補佐　　はい、そのとおりでございます。

岡崎議長　　ほかにご質問等はございますか。よろしいでしょうか。

以上をもちまして、本日予定しておりました報告は、すべて終了いたしました。

それでは、次第４「その他」に移ります。

事務局から説明をお願いいたします。

野口課長補佐　　それでは、次第４「その他」といたしまして、次回の審議会の開催日をお知らせいたします。

次回の審議会は、令和４年２月２８日の月曜日、午後２時より、久喜総合文化会館サイエンスホール２階の視聴覚ライブラリー室及び研修室３で開催する予定でございます。

開催通知につきましては、改めて、委員の皆様に送付いたします。

また、次回の審議会では、これまで報告をさせていただきました「都市計画法第３４条第１２号に基づく産業系区域の見直し」のほか、「生産緑地地区の変更」や、「ごみ焼却ごみ処理施設の変更」の議案について、ご審議をいただく予定でございます。

次第４の「その他」については、以上でございます。

岡崎議長　　ありがとうございました。

本日予定しておりました会議は、以上で終了となりますので、これをもちまして議長の職を解かせていただきます。

会議の進行にあたり、皆様のご協力に深く感謝申し上げます。　誠にありがとうございました。

野口課長補佐　　委員の皆様、誠にありがとうございました。

続きまして、次第５の「閉会」にあたり、引き続き、岡崎副会長からご挨拶をいただきたいと存じます。岡崎副会長、よろしくお願いいたします。

岡崎副会長　　【　閉会挨拶　】

野口課長補佐	ありがとうございました。 以上をもちまして、「令和３年度 第２回久喜市都市計画審議会」を閉会いたします。
会議のてん末・概要に相違ないことを証明するためにここに署名する。 令和４年２月７日 岡　崎　克　巳	